

Liste aller gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden
Originalschreiben mit Hinweisen/Bedenken siehe Anlage 6

Nr. in der Abwägungstabelle	Institution Behörden/Verbände	Zusatz	Datum der Antwort Keine Bed.	Datum der Antwort Hinweise / Bedenken
	Behörden/Verbände			
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abt. 6 Bergbau und Energie NRW		31.07.2013
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 22.5 (KBD)		15.08.2013
			15.09.2013 (nach Testsondierung)	
3	ERFTVERBAND			19.07.2013 03.03.2015
4	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		05.09.2015
	LVR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
	Kommunen/Kreise			
5	StädteRegion Aachen	A 85 - Amt für Regionalentwicklung und Europa - z. H. Fr. Claudia Strauch		12.08.2013 10.09.2013
	Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft			
6	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			25.07.2013 05.03.2015
	Organisationen			
	Landwirtschaftskammer Rheinland	Kreisstellen Aachen/ Düren/ Euskirchen	14.08.201 25.03.2015	
	Verkehr			
	ASEAG AG		24.07.2013	
	AVV GmbH			
	Versorgungsunternehmen etc.			
	Amprion GmbH	Unternehmenskommunikation	05.03.2015	
7	Deutsche Telekom AG	Bezirksbüro Netze		18.09.2013 23.02.2015
	EBV GmbH		05.08.2013	
	enwor GmbH	energie & wasser vor ort		
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
8	regionetz GmbH			13.08.2013
9	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)		11.07.2013
	Westnetz GmbH	Spezialservice Strom	26.02.2015	
	Unitymedia NRW GmbH		17.03.2015	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zum Bebauungsplans 252 – Neue Höfe Dürwiß Sebastianusstraße –

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 31.07.2013		
	Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“ sowie über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Glückauf“ und „Glückauf V“ befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power AG, Eigentümerin der Bergwerksfelder „Glückauf“ und „Glückauf V“ ist die EBV GmbH. Bezüglich möglicher zukünftiger bergbaulicher Planungen empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg, die RWE Power AG und die EBV GmbH als Eigentümerinnen der Bergwerksfelder am Verfahren zu beteiligen. Ausweislich der der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen, die aufgrund der fortschreitenden Braunkohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Demnach sei eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren nicht auszuschließen und nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Bezüglich möglicher Bodenbewegungen durch die Grundwasserabsenkung und einen späteren Grundwasseranstieg empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg, die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband am Verfahren zu beteiligen.	Die RWE Power AG, die EBV GmbH und der Erftverband wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an der Planaufstellung beteiligt. Gemäß Schreiben der EBV GmbH vom 05.08.2013 bestehen keine Bedenken, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Zu den Schreiben des Erftverbandes und der RWE Power AG siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 3. bzw. 9.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

2.	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung – Schreiben vom 15.08.2013 und 05.09.2013		
2.1	Mit Datum vom 15.08.2013 weist die Bezirksregierung Düsseldorf darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Plangebietes liefern. Daher wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Mit Schreiben vom 05.09.2013 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass Testsondierungen zwar keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln ergeben haben, dies jedoch nicht als Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden kann. Daher sollen Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht ausgeübt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.	Die empfohlene Untersuchung des Plangebietes auf Kampfmittel wurde veranlasst und durchgeführt. Der Abschlussbericht liegt vor (siehe Schreiben vom 05.09.2013). Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen und auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden hingewiesen. Darüber hinaus wird auf die Vorgehensweise beim Fund von Kampfmitteln hingewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.	Erftverband – Schreiben vom 19.07.2013 und 03.03.2015		
3.1	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet flurnahe Grundwasserstände auftreten können. Vor Planung einer Versickerung sind die maximalen Grundwasserstände zu ermitteln.	Eine orientierende Baugrunduntersuchung wurde erstellt, in der u.a. Grundwassersituation und Versickerungsmöglichkeit untersucht wurden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die maximalen Grundwasserstände westlich der Tagebaukante so tief liegen, dass hiervon keine Beeinträchtigungen für Kanalbau und Gründungsmaßnahmen ausgehen. Östlich der Tagebaugrenze können sich Grundwasserstände einstellen, die für Kanal- und Gründungsmaßnahmen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		in der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen sind. Bzgl. Versickerung kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet wirtschaftlich keine ausreichende Versickerung möglich ist bzw. eine Versickerung nicht zu empfehlen ist. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Gutachten dem Erftverband vorgelegt. Die orientierende Baugrunduntersuchung kann bei der Verwaltung eingesehen werden.	
3.2	Der Erftverband weist mit Schreiben vom 03.03.2015 erneut darauf hin, dass im Plangebiet flurnahe Grundwasserstände auftreten können und erläutert darüber hinaus, dass in den letzten Jahren zeitweise Grundwasserspitzen gemessen wurden, die deutlich über den derzeitigen Grundwasserständen liegen.	Vergl. Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. 3.1. Die Ergebnisse der o.g. orientierenden Baugrunduntersuchung bzgl. Grundwasser werden in der Begründung Teil B „Umweltbericht“ unter Punkt 2.2 behandelt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – Schreiben vom 05.09.2013		
	Die archäologische Recherche ergab im Bereich des Plangebietes keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Dennoch wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW bzgl. Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern verwiesen. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises wird erbeten.	Es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der die zu beachtenden Paragraphen des Denkmalschutzgesetzes NRW nennt und darüber hinaus die einzuhaltende Vorgehensweise bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern beschreibt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 12.08.2013, 10.09.2013 (Immissionsschutz) und 19.03.2015		
5.1	Umweltamt – Allgemeiner Gewässerschutz (12.08.2013)		
	Es bestehen Bedenken, da in den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Unterlagen die Niederschlagswasserentsorgung nicht ausreichend dargestellt ist und für die wasserrechtliche Prüfung die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich ist. In diesem Zusammenhang verweist die StädteRegion Aachen auf ihr Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasserentsor-	Im Rahmen der Erstellung der orientierenden Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Die oberflächennah anstehenden bindigen Böden weisen eine geringe Durchlässigkeit auf und werden daher für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser als ungeeignet bewertet. Zudem wurde insbesondere innerhalb der Kippenböden im Bereich	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	gung im Bebauungsplanverfahren und bittet um Vorlage eines Entwässerungskonzeptes.	des ehemaligen Tagebaus eine geringe Lagerungsdichte erkundet, so dass infolge von Versickerungsvorgängen im Baugrund etwaige Erosionsprozesse und Sackungen nicht auszuschließen sind. Das beauftragte Büro kann daher eine Versickerung von Oberflächenwässern hier nicht empfehlen. <u>Im Bereich der gewachsenen Böden</u> stehen unterhalb des Lösslehms erst ab ca. 7,0 m Terrassensedimente an, die aufgrund ihrer hohen Durchlässigkeit und ihrer Erosionsbeständigkeit grundsätzlich als versickerungsfähig bewertet werden. Sie wurden jedoch durch die darüber lagernden Lösslehme so stark verlehmt angetroffen (Feinkornanteil > 20 %), dass eine Versickerung in den oberen Bereichen der gewachsenen Böden nicht möglich ist. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der orientierenden Baugrunduntersuchung wurde eine Entwässerungsstudie erstellt. Da sich in unmittelbarer Nähe des Erschließungsgebietes weder Vorfluter noch Gewässer befinden, in die eine Einleitung der Niederschlagswässer möglich wäre, empfiehlt das Ingenieurbüro die Ableitung der Niederschlagswässer in ein Mischsystem. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die geforderten detaillierten Unterlagen und Nachweise der StädteRegion Aachen vorgelegt, weitergehende Bedenken wurden nicht geäußert.	
	Die StädteRegion Aachen weist darauf hin, dass die anfallenden Schmutzwässer der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	Umweltamt – Immissionsschutz (12.08.2013 und 10.09.2013)		
	<u>Schreiben vom 12.08.2013:</u> Grundsätzliche Bedenken werden nicht vorgetragen. Die StädteRegion verweist darauf, dass bei der gutachterlichen Prüfung, ob im Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz erforderlich werden, die möglichen, auf das Plangebiet einwirkenden Emittenten zu betrachten sind. Ein gemeinsames Gespräch (Stadt Eschweiler, StädteRegion und	Nördlich des Plangebietes liegen drei möglicherweise auf das Plangebiet einwirkende Emittenten. Um den diesbezüglichen Untersuchungsumfang festzulegen, fand ein Gespräch zwischen Stadt und StädteRegion statt. Dieses Gespräch bildete die Grundlage für die Stellungnahme der StädteRegion vom 10.09.2013.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Gutachter) wird empfohlen.		
	<u>Schreiben vom 10.09.2013:</u> Nach Akteneinsicht konkretisiert die StädteRegion ihre Aussagen zu den drei nördlich des Plangebietes gelegenen Betrieben hinsichtlich ihrer möglichen Einwirkung auf das Plangebiet oder eventueller Einschränkung ihrer Rechte durch die Planung. 1. Elektrogerätehandel: Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf. 2. Landhandel Contzen: Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf, sofern der Landhandel entsprechend der Baugenehmigung betrieben wird. 3. Reithalle: Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens hat die StädteRegion eine Betriebszeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr empfohlen, um Beeinträchtigungen zur Nachtzeit zu vermeiden. Seitens der StädteRegion konnte eine Prüfung, ob diese Empfehlung in der Baugenehmigung berücksichtigt wurde, nicht erfolgen, da diese dort nicht vorliegt	Grundsätzlich ist die Überprüfung, ob ein Betrieb entsprechend Baugenehmigung betrieben wird, nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Stadt liegen keine Hinweise vor, dass der nördlich des Plangebietes gelegene Landhandel nicht entsprechend der Baugenehmigung betrieben wird. Die genehmigte Nutzung wird durch die Planung nicht in ihren Rechten eingeschränkt ist, so dass hier kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Grundsätzlich werden die Stellungnahmen externer Dienststellen als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen. Somit besteht auch hier kein weiterer Untersuchungsbedarf. Insgesamt ergab die Prüfung und Abstimmung des erforderlichen Untersuchungsbedarfs, dass kein Gutachten erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.3	Umweltamt, Natur und Landschaft (19.03.2015)		
	Es bestehen keine Bedenken, wenn die im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LPB) und in der Artenschutzprüfung aufgeführten Grundsätze zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und die Bilanzierung der Eingriffe (gemäß Kapitel 7 und 8) eingehalten werden. Zudem soll zur Sicherung der im LPB und in der Artenschutzvorprüfung genannten Grundsätze zum Erhalt und zu Schonung des Gehölzbestandes sowie zur Überwachung der bei der Baufeldfreimachung einzuhaltenden Regeln eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden.	Für das Bebauungsplanverfahren sind abschließend im LPB (inkl. Ergänzung) und in der Artenschutzprüfung die Grundsätze zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen aufgeführt. Diese werden in der weiteren Umsetzung berücksichtigt. Grundstückseigentümer der noch unbebauten Grundstücke und Vorhabenträger sind die RWE Power AG und die Stadt Eschweiler, so dass die ökologische Baubegleitung der Baufeldfreimachung gegeben ist.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.4	Immobilienmanagement und Verkehr (12.08.2013 und 19.03.2015)		
	Aus straßenbau- und straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.	In der wegebegleitenden Böschung befindet sich eine alte Stahlwand, die ursprünglich der Abgrenzung und dem Lärmschutz des	Die Stellungnahme wird teilweise be-

	Die StädteRegion merkt an, dass der östlich entlang des Plangebietes verlaufende Wirtschaftsweg Teil der ausgeschilderten Radroute von Eschweiler Richtung Blaustein-See/Aldenhoven/Jülich ist. Für die Wegeattraktivität wäre es wünschenswert, die wegbegleitende Hecke zu erhalten. Mit Schreiben vom 19.03.2015 wird erneut auf die östlich des Plangebietes verlaufende Radroute der Städteregion verwiesen und angeregt, die westlich des Weges, innerhalb des Plangebietes stehende Hecke zu erhalten, im Bebauungsplan festzusetzen und somit die Attraktivität der Route zu steigern.	ehemaligen Sportplatzes diene. Die Lärmschutzwand muss im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans entfernt werden. Der Gehölzbestand ist teilweise mit der Lärmschutzwand verwachsen und kann daher in seiner jetzigen Form nicht erhalten werden. Um eine wegbegleitende Eingrünung sicherzustellen, wird jedoch entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine 1,0 m breite Fläche festgesetzt, die der Anpflanzung einer einreihigen Hecke dienen soll. Im Kreuzungsbereich des Radweges mit der Sebastianusstraße endet die geplante wegbegleitende Hecke in einer öffentlichen Grünfläche. Sie bietet genügend Raum, hier eine attraktive Pausen- oder Ruhezone zu gestalten.	rücksichtigt.
	Darüber hinaus wird im Schreiben vom 19.03.2015 angeregt, im Einmündungsbereich des geplanten Fuß- und Radweges aus dem neuen Wohngebiet ausreichend Sichtdreiecke freizuhalten.	Der öffentliche Fuß- und Radweg, der aus westlicher Richtung aus dem Plangebiet auf die in Nord-Süd-Richtung verlaufende überregionale Radroute mündet, ist mit einer Breite von 3,00 m festgesetzt. Die festgesetzte Breite der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Geh- und Radweges beträgt im Einmündungsbereich etwa 6,50 m. Diese Abmessungen ermöglichen einen Ausbau des Einmündungsbereiches, der erforderliche Sichtbeziehungen berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.	NABU Kreisverband Aachen-Land - Schreiben vom 25.07.2013 und 05.03.2015		
	Der NABU weist darauf hin, dass durch die Umsetzung der Planung umfangreicher Baum- und Gehölzbestand entfernt wird. Er vermisst Angaben über Ausgleichsmaßnahmen. In umliegenden Häusern brüten Schwalben, Mauersegler und Hausperlinge. Verschiedene Kleinvögel und Kleinlebewesen sind zudem in den Baum- und Buschstreifen zu beobachten. Ihnen wird durch die Umsetzung der Planung die Lebensgrundlage entzogen. Daher fordert der NABU, am östlichen Rand des Plangebietes einen 15 m breiten Bereich für Hecken und Büsche zu gestalten. Ohne diesen Ausgleich kann der NABU dem Bebauungsplan 252 nicht zustimmen.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan inklusive Artenschutzvorprüfung (Januar 2015 und April 2015) erstellt. In diesem Gutachten werden u.a. die Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft untersucht, Eingriffe bewertet und bilanziert und Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Das Büro kommt zu folgendem Ergebnis: Die artenschutzrechtliche Vorprüfung ergab, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Durch die Planung werden jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die innerhalb des Plangebietes nicht in vollem Umfang ausgeglichen werden können. Als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden u. a.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		eine kleinere Grünanlage mit drei landschaftsprägenden Ulmen im Kreuzungsbereich des Radweges mit der Sebastianusstraße sowie das Anpflanzen von Hecken festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen ist ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht in vollem Umfang möglich, da man hier im Sinne des flächensparenden Bauens und zum Schutz des Außenbereichs eine kompakte Siedlungsform verfolgt. Als Ausgleichsmaßnahmen <u>außerhalb des Plangebietes</u> wurde die Umsetzung von Maßnahmen des Landschaftsplanes VII Eschweiler-Alsdorf im näheren Umfeld des Plangebietes geprüft. In Anlehnung an die Ziele des Landschaftsplanes VII wurden in der Nähe des Plangebietes zwei Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt. Es handelt sich um wegbegleitende Anpflanzung von Baumhecken bzw. Baumreihen nordöstlich des Plangebietes. Durch die oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden geeignete Lebensräume für die heimische Tierwelt entstehen. Das darüber hinaus verbleibende Defizit wird über geeignete Ökokonten abgerechnet. Der Landschaftspflegerische Begleitplan inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung (Januar 2015) wurde dem NABU im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt.	
	Mit Schreiben vom 05.03.2015 werden grundsätzliche Bedenken aufgrund der Flächenversiegelung einer so großen Fläche in Ortsrandlage vorgetragen.	Innerörtliche Flächenentwicklung gehört zu den übergeordneten städtebaulichen Zielen einer jeden Kommune und dient dem Grundsatz, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll (§ 1a BauGB). Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit dem Ziel der Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Sportplatzgeländes und der Neuordnung bestehenden Planungsrechts zugunsten eines städtebaulich hochwertigen Gesamtkonzeptes. Dabei wird dem Bedarf an Wohnbauflächen im Eschweiler Ortsteil Dürwiß Rechnung getragen. Vorgesehen ist eine flächensparende Bauweise, die die in § 17 der	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		BauNVO festgesetzten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl) nicht überschreitet und somit den Versiegelungsgrad angemessen regelt.	
	Ein Gesamtkonzept der Verwaltung zur Bebauung kleinerer Flächen wird vermisst.	Unabhängig von dem hier betrachteten Bebauungsplanverfahren 252 wird im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings ein Bestandsflächenkataster für das Stadtgebiet erstellt, aus dem sich weitere Entwicklungspotenziale, auch für kleinere innerörtliche Flächen, ergeben werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 252.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Der Erhalt der Ulmenreihen, die nicht von der Ulmenkrankheit befallen sind, wird gefordert.	Im Nordosten des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die den Erhalt der dortigen drei Ulmen integriert. Weiterer Baumbestand wird nicht festgesetzt. Die Entwicklung und Erschließung des Gebietes ist bei Erhalt allen Baumbestandes nicht darstellbar. Dennoch soll im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung zur Erschließung geprüft werden, ob der Erhalt einzelner Bäume ermöglicht werden kann.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 18.09.2013 und 23.02.2015		
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung des Baugebietes mit neuer Telekommunikationsinfrastruktur einer Prüfung vorbehalten ist. Es wird um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung der Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger es dringend erforderlich ist, dass sich die Stadt bzw. der Erschließungs-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie richten sich an die nachfolgende Umsetzung der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	träger mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit ihnen in Verbindung setzt. Mit Schreiben vom 23.02.2015 werden die Hinweise des Schreibens vom 18.09.2013 wiederholt.		
8.	regionetz GmbH – Schreiben vom 13.08.2013		
	Die regionetz GmbH teilt mit, dass eine mögliche Erweiterung des Erdgasversorgungsnetzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht. Zudem sind bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und Mindestabstände einzuhalten. Bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabeln müssen Schutzmaßnahmen erfolgen, deren Kosten vom Veranlasser zu tragen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	RWE Power AG – Schreiben vom 11.07.2013		
	Es wird darauf hingewiesen, dass der ehemalige Tagebaurand durch das Plangebiet verläuft und für einen Teilbereich des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden ansteht.	Der Bereich des aufgeschütteten Bodens wird auf der Grundlage der Stellungnahme bzw. der von der RWE Power AG zugesandten Planunterlagen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.1	Die RWE Power AG weist auf folgende Gegebenheiten hin, die zur Schadensvermeidung bei der Verplanung der Flächen zu beachten sind: <u>1. Aufgeschütteter Boden</u> Aufgeschütteter Boden erfordert wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen bei der Wahl der Gründung. Die Gründung einzelner Bauwerke ist der jeweils festgestellten Tragfähigkeit des Bodens anzupassen. Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereichs sind ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um	Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Sie richten sich an die nachfolgende Umsetzung der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	daraus resultierende Bauwerksschäden zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sowie Gebäude mit mehr als 20 m Länge durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen der Baukörper ist mit entsprechender Bewehrung zu begegnen.		
9.2	Versickerungsanlagen auf Kippenböden müssen einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen, bei gewachsenen Böden sollte ein Abstand von 6,0 m zu unterkellerten Gebäuden eingehalten werden.	Das mit der orientierenden Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung beauftragte Büro kann eine Versickerung von Oberflächenwässern innerhalb der Kippenböden nicht empfehlen (siehe Punkt 5.1), da hier infolge von Versickerungsvorgängen im Baugrund etwaige Erosionsprozesse und Sackungen nicht auszuschließen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.3	<u>2. Kippenrand</u> Die Überbauung des <u>Kippenrandes</u> in der Gründungsebene ist zu vermeiden, da im Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden unterschiedliche, stufenförmige Bodensenkungen auftreten, die für darüber befindliche Bauwerke schädigend sein können. Bei der Planung der Gebäudestandorte (ausgenommen Nebenanlagen) auf dem Kippenboden ist darauf zu achten, dass im Bereich der ehemaligen überkippten Tagebauböschung mindestens 5,0 m Kippenboden unter den Fundamenten vorhanden ist. Die RWE Power GmbH empfiehlt, bei der Festlegung der Baufenster auf gewachsenem Boden einen Mindestabstand von 5,0 m und auf aufgeschüttetem Boden einen Mindestabstand von 10,0 m zur dargestellten ehemaligen Abbaukante einzuhalten. Darüber hinaus soll eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB zum Baugrund, zur Bauwerksabdichtung und zu Gründungsaufgaben in den Planteil des Bebauungsplans aufgenommen werden (Kennzeichnungstext siehe Stellungnahme RWE Power AG, Anlage 6).	Der Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt den empfohlenen Mindestabstand zu der nach den Planunterlagen von der RWE Power AG näherungsweise übernommenen Abbaukante. Die Kennzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in die Plannurkunde aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.